LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

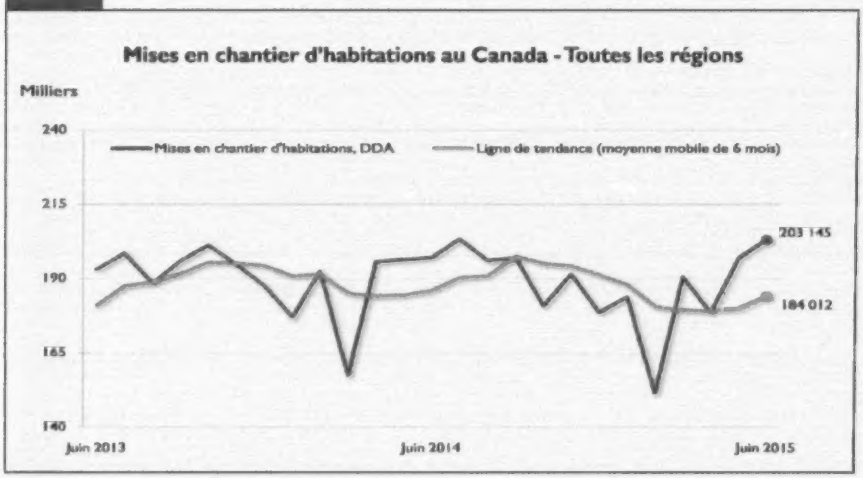
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2015

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations[1] se chiffrait à 184 012 en juin, comparativement à 179 906 en mai.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé[2] (DDA) de mises en chantier d'habitations se situait à 203 145 en juin, en hausse par rapport à celui de 196 921 observé en mai.
- Le niveau des stocks, c'est-à-dire le nombre de logements achevés et non écoulés par tranche de 10 000 habitants, s'élevait à 5,1 unités au deuxième trimestre de 2015, comparativement à 4,9 unités au premier trimestre de 2015.

Figure 1



Source : SCHL, Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

[1]Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.
[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Mises en chantier
2 Logements neufs non écoulés
3 Intentions de bâtir
4 Investissement dans la construction de logements neufs
4 Indice des prix des logements neufs
4 Marché de la revente
4 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
4 Rapport ventes nouvelles inscriptions MLS®
5 Prix MLS®
5 Indice National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
5 Conjoncture économique
7 Les données sur le marché de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations a évolué à la hausse en juin

En juin, la tendance des mises en chantier d'habitations s'est chiffrée à 184 012, contre 179 906 en mai. Sa hausse est attribuable à l'augmentation de l'activité dans le segment des logements collectifs depuis février 2015.

Augmentation des mises en chantier d'habitations en juin

Dans les centres urbains du Canada[3], le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est passé de 182 882 en mai à 189 045 en juin, ce qui représente une hausse de 3,2 %. Le nombre désaisonnalisé de mises en chantier d'habitations en milieu urbain est à son plus haut depuis septembre 2012. L'activité dans les centres urbains s'est accrue dans toutes les régions du pays, sauf en Ontario, où les mises en chantier ont accusé une importante baisse après avoir été exceptionnellement vigoureuses en mai.

Toujours en milieu urbain, le nombre désaisonnalisé annualisé d'unités commencées en juin a augmenté de 3,7 % dans le segment des logements collectifs, passant de 126 275, en mai, à 130 950, le mois suivant, et il a progressé de 2,6 % du côté des maisons individuelles, passant de 56 607 à 58 095.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé et annualisé estimatif de logements mis en chantier est demeuré essentiellement stable en juin et s'est chiffré à 14 100. Ce niveau est inférieur à la moyenne sur dix ans pour juin dans les régions rurales, qui se situe autour de 23 000 unités.

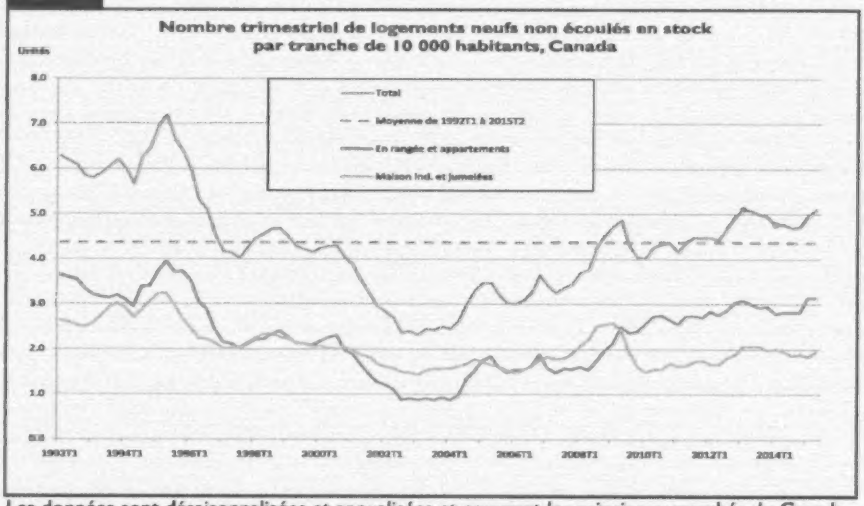
Le nombre de logements achevés et non écoulés par tranche de 10 000 habitants a augmenté au deuxième trimestre

Après s'être établi à 4,9 au premier trimestre de 2015, le nombre d'unités achevées et non écoulées[4] par tranche de 10 000 habitants (un moyen simple d'évaluer un éventuel risque de construction excessive) a augmenté pour se chiffrer à 5,1 au deuxième trimestre de 2015. Il se situe au-dessus de la moyenne historique (4,4 unités) et est aussi élevé que le plus récent sommet (5,1 unités) atteint au premier trimestre de 2013 (voir la figure 2).

Dans la catégorie des maisons en rangée et des appartements, le nombre d'unités achevées et non écoulées par tranche de 10 000 habitants est resté stable du premier au deuxième trimestre, pour se situer à 3,1.

Dans la catégorie des maisons individuelles et des jumelés, le nombre d'unités achevées et non écoulées par tranche de 10 000 habitants a quelque peu augmenté : il s'est établi à 1,9 au deuxième trimestre de 2015, après avoir été de 1,8 au premier trimestre de 2015.

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Source : SCHL
Données en date de 2015T2

[3] Centre urbain : agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Il est question ici des stocks de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

Le nombre total (non divisé par tranche de population) d'unités achevées et non écoulées était de 17 894 en juin 2015, en hausse de 7,9 % par rapport au niveau enregistré un an plus tôt. Il demeurait nettement supérieur à la moyenne historique, qui se chiffre à 13 800 unités.

Le nombre réel de maisons individuelles et de jumelés en stock est monté à 6 809 en juin 2015, ce qui représente une hausse de 1,1 % par rapport à juin 2014 et une première augmentation d'une année sur l'autre après quinze diminutions de suite en glissement annuel. Du côté des maisons en rangée et des appartements, le nombre réel d'unités nouvellement achevées mais non écoulées se situait à 11 085 en juin 2015, soit 12,6 % au-dessus de son niveau de juin 2014. Il a enregistré une sixième hausse mensuelle d'affilée en glissement annuel.

Baisse des intentions de bâtir[5] en mai

En mai, le nombre annualisé de permis délivrés par les municipalités canadiennes pour la construction d'habitations s'est chiffré à 184 500, ce qui représente une diminution de 14,9 % par rapport au résultat d'avril. Il a reculé de 20,1 % dans la catégorie des logements multifamiliaux[6] et de 2,9 % du côté des maisons unifamiliales[7], pour s'établir respectivement à 116 600 et 67 900. Les permis de bâtir délivrés sont un indicateur avancé de l'activité potentielle dans le secteur de la construction résidentielle, mais leurs niveaux fluctuent beaucoup, surtout dans le segment des logements multifamiliaux.

D'une année sur l'autre, le nombre total de permis de bâtir délivrés dans le secteur résidentiel a régressé de 11,5 % en mai, en raison d'une baisse de 13,8 % en glissement annuel du nombre de permis visant la construction de logements multifamiliaux. Quant au nombre de permis délivrés pour des maisons unifamiliales, il a diminué de 7,1 % par rapport à mai 2014.

La valeur désaisonnalisée des permis de bâtir délivrés dans le secteur résidentiel, toutes catégories de logements confondues, a diminué de 13,5 % en mai par rapport au mois précédent, après avoir affiché des hausses marquées en mars et en avril. Cette diminution est essentiellement attribuable à la baisse de 22,9 % de la valeur des permis de bâtir visant la construction de logements multifamiliaux. D'avril à mai, la valeur des permis de bâtir délivrés pour des maisons unifamiliales a accusé une baisse de 5,5 %.

Parmi les dix provinces canadiennes, sept ont connu une baisse de la valeur des permis de construire délivrés dans le secteur résidentiel d'avril à mai. Les baisses les plus fortes ont été observées en Ontario et en Alberta, alors que la plus forte augmentation a été relevée en Colombie-Britannique.

Hausse de l'investissement dans la construction de logements neufs[8] en mai

Pour publier des données sur l'investissement dans la construction de logements neufs, Statistique Canada associe les données de l'Enquête sur les permis de bâtir aux données sur les mises en chantier d'habitations afin d'obtenir une valeur moyenne pour chaque type de logement. En mai 2015, la valeur des dépenses des particuliers, des entreprises et des gouvernements pour la construction de logements neufs s'est accrue de 2,0 % en regard de mai 2014, grâce à des avancées en Colombie-Britannique et en Ontario. L'Alberta et la Nouvelle-Écosse ont également connu des hausses à ce chapitre par rapport à l'an dernier. Toutes les autres provinces ont accusé des baisses, le Québec ayant enregistré le plus grand recul, suivi de la Saskatchewan et du Manitoba.

À l'échelle nationale, des hausses de l'investissement ont été affichées d'une année sur l'autre en mai dans les catégories des maisons en rangée et des appartements, soit de 8,6 et 12,8 %, respectivement, alors que des baisses ont été accusées du côté des maisons unifamiliales et des maisons doubles, à savoir de 4,7 et 4,9 %.

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir.

[6] La catégorie « logement multifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons doubles (maisons jumelées), les maisons en rangée et les appartements.

[7] La catégorie « logement unifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

[8] Les données mensuelles de Statistique Canada sur l'investissement dans la construction de logements neufs correspondent aux sommes dépensées à cette fin par les particuliers, les entreprises et les gouvernements durant la période de référence. Les quatre types de logements couverts sont les logements unifamiliaux, les logements doubles, les logements en rangée et les appartements. Les chalets et les maisons mobiles sont exclus, de même que les dépenses liées à des travaux de conversion et de rénovation ainsi que les coûts d'acquisition de logements existants. Les données sont en dollars constants de 2007. Le terme « logements doubles » utilisé par Statistique Canada désigne les jumelés.

Les données sur l'investissement dans la construction de logements neufs complètent les données sur les mises en chantier d'habitations et les permis de bâtir. Statistique Canada utilise les données sur les permis de bâtir afin d'associer, pour chaque type de logement dans chacune des provinces, une valeur moyenne aux unités mises en chantier dénombrées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Statistique Canada utilise ces estimations, ainsi que des coefficients de mise en place, afin d'étaler la valeur des unités mises en chantier pendant la durée de la construction.

Augmentation de l'Indice des prix des logements neufs en mai

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 1,2 % en mai 2015 par rapport à un an plus tôt, ce qui représente une hausse un peu plus élevée que celle de 1,1 % observée d'une année sur l'autre en avril. Les plus fortes augmentations de cet indice ont été enregistrées à Hamilton (3,1 %) et dans les régions combinées de Toronto et d'Oshawa (2,7 %), tandis que les plus importants reculs ont été accusés à Regina (-1,8 %), à Victoria (-1,5 %) et à Ottawa-Gatineau (-1,1 %).

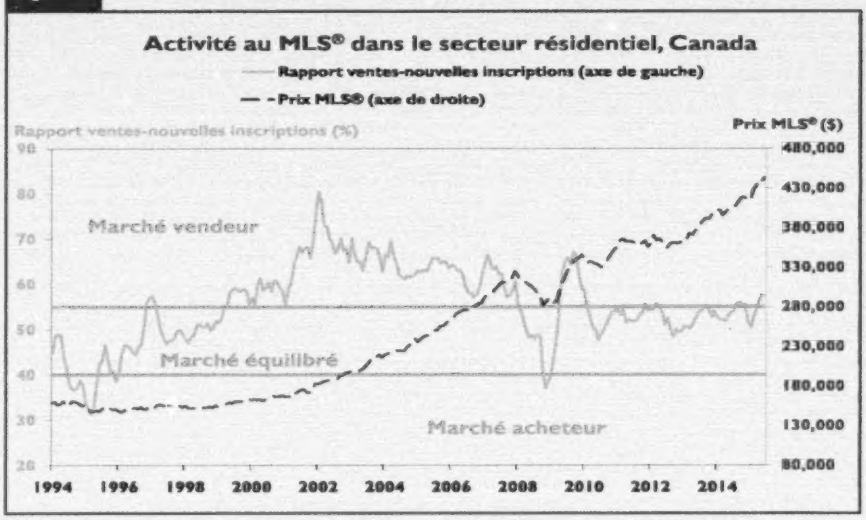
L'IPLN s'est accru de 0,2 % d'avril à mai. Des gains réalisés en Ontario et en Saskatchewan ont été en partie annulés par une baisse accusée au Québec.

La croissance de l'IPLN en mai est principalement attribuable à la composante « terrain » (1,3 % sur un an et 0,5 % d'un mois à l'autre), alors que la composante « maison » a progressé de 1,1 % en glissement annuel et est restée stable d'avril à mai.

Marché de la revente

En juin 2015, le nombre désaisonnalisé de ventes conclues par l'intermédiaire du Multiple Listing Service®[9] (MLS®) a diminué de 0,8 % et celui de nouvelles inscriptions a reculé de 0,2 %, de sorte que le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est un peu plus rapproché d'un marché équilibré mais est resté dans la fourchette caractéristique d'un marché vendeur.

Figure 3



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date de juin 2015

Les ventes MLS® et les nouvelles inscriptions ont légèrement diminué en juin

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a régressé de 0,8 % en juin en regard de mai; il est passé de 518 916 à 514 896.

Quant au nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS®, il a accusé une faible baisse de 0,2 % en juin par rapport au résultat du mois précédent : il est descendu de 902 088 à 900 036.

Le marché est resté favorable aux vendeurs en juin pour le troisième mois de suite, mais il s'est rapproché de son point d'équilibre

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)[10] est un indicateur de la pression que subissent les prix de revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande. Le RVNI est passé de 57,5 % en mai à 57,2 % en juin.
La Colombie-Britannique, l'Ontario et l'Alberta ont affiché les plus hauts RVNI, tous supérieurs à 60.

[9] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[10] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. Le marché est alors favorable aux acheteurs. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe entre ces deux limites, le marché est considéré comme étant équilibré.

Hausse des prix sur le marché de la revente

En juin 2015, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a progressé de 1,6 % en regard de juin 2014 : il est passé de 436 331 à 443 330 $, après avoir accusé une faible baisse en mai.

Toujours en juin 2015, le prix MLS® moyen réel s'est accru de 9,6 % par rapport à pareil mois en 2014, pour atteindre 453 560 $. Sa progression correspond à celle enregistrée en avril. Il s'agit de la croissance la plus importante à survenir en glissement annuel depuis février 2014.

L'Indice des prix des propriétés (IPP) MLS®[11], dont le calcul statistique tient compte de la variation dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a progressé de 5,4 % en juin 2015 par rapport à juin 2014 sur les marchés visés. Les marchés du Grand Vancouver (10,3 %) et du Grand Toronto (8,9 %) ont affiché les plus fortes hausses en glissement annuel de l'IPP MLS®, alors que ceux de Regina (3,4 %) et de Moncton (2,1 %) ont enregistré des baisses pour cet indice.

Les maisons unifamiliales de deux étages sont celles qui ont le plus contribué à la hausse du mois de juin : leur prix moyen a augmenté de 7,7 %. Elles sont suivies par les maisons unifamiliales d'un étage, les maisons en rangée et les appartements, dont le prix moyen s'est accru de 4,5 %, de 4,4 % et de 2,6 %, respectivement. Les maisons unifamiliales de deux étages affichent les plus fortes hausses d'une année sur l'autre depuis décembre 2013.

De mai à juin 2015, l'IPP MLS® a augmenté de 0,8 %. Les marchés du Grand Moncton (1,5 %) et du Grand Vancouver (1,4 %) ont enregistré les gains mensuels les plus importants de l'IPP MLS®, alors que le marché de Regina est le seul à avoir accusé une baisse mensuelle (0,9 %).

Hausse de l'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque National[MC] en juin

L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale[MC][12], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans les types et la qualité des habitations vendues, a augmenté de 5,1 % en juin par rapport au même mois en 2014. Cette croissance tient surtout aux hausses affichées à Vancouver et à Toronto, où l'Indice s'est accru de 8,5 et 7,8 %, respectivement.

Montréal est la seule région parmi les 11 RMR à l'étude à avoir accusé un recul (0,2 %) d'une année sur l'autre en juin pour cet indice. Calgary a quant à elle enregistré une faible augmentation de 0,2 % pour cet indice, après avoir affiché une hausse de 8,8 % en moyenne en glissement annuel en 2014.

De mai à juin, l'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale[MC] s'est accru de 1,4 % – la croissance mensuelle la plus forte ayant été enregistrée depuis août 2009.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, l'emploi a progressé de 1,0 % (+176 000), en juin par rapport au même mois en 2014, grâce aux emplois à temps plein (+233 700). La majeure partie des gains réalisés à ce chapitre sont attribuables à la province de l'Ontario.

À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé d'emplois est resté inchangé en juin 2015, car les gains enregistrés du côté des emplois à temps plein (64 800 postes) ont été annulés par le recul des emplois à temps partiel (71 200 postes)[13].

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada a augmenté de 1,0 % d'une année à l'autre en juin, après s'être accru de 0,9 % en mai. Si l'on exclut le prix de l'essence de la composante « transport », l'IPC a progressé de 2,1 % en juin 2015 par rapport à juin 2014, après avoir affiché une hausse de 2,2 % le mois précédent. De plus, l'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, s'est accru de 2,3 % en juin 2015 par

[11] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

[12] L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale[MC] est fondé sur les ventes de maisons unifamiliales, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Winnipeg, Toronto, Hamilton, Ottawa/Gatineau, Montréal, Québec et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

rapport au même mois en 2014, après avoir progressé de 2,2 % en mai. Parce qu'il exclut les composantes les plus volatiles de l'IPC, l'indice de référence permet de mieux voir la tendance sous-jacente de l'inflation.

Le 15 juillet[14], la Banque du Canada a annoncé qu'elle diminuait son taux cible du financement à un jour à 0,5 %.

Le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires ordinaires de cinq ans s'est établi à 4,64 % en juin – c'est le troisième mois de suite où il se maintient à ce niveau, le plus bas à être enregistré depuis que les données sont recueillies (depuis 1973).

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 9 septembre 2015.■

[13] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

[14] Le texte intégral du communiqué du 15 juillet 2015 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible à http://www.bankofcanada.ca/2015/07/fad-press-release-2015-07-15/

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2014	T4:14	T1:15	T2:15	M04:15	M05:15	M06:15
Canada, toutes catégories et régions	**189.3**	**185.2**	**176.5**	**192.9**	**178.4**	**196.9**	**203.1**
Variation en % par rapport à la période précédente	0.7	-5.3	-4.7	9.3	-6.3	10.4	3.2
Canada, toutes catégories, régions rurales	**17.5**	**18.6**	**12.4**	**14.0**	**12.9**	**14.0**	**14.1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1.7	-6.2	-33.5	13.2	5.5	9.2	0.4
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**171.8**	**166.6**	**164.1**	**178.8**	**165.5**	**182.9**	**189.0**
Variation en % par rapport à la période précédente	1.0	-5.2	-1.5	9.0	-7.2	10.5	3.4
Canada, log. individuels, régions urbaines	**62.4**	**62.7**	**54.4**	**56.8**	**57.6**	**56.6**	**58.1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1.2	-2.3	-13.2	4.5	9.1	-1.6	2.6
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**109.5**	**103.9**	**109.8**	**122.0**	**108.0**	**126.3**	**131.0**
Variation en % par rapport à la période précédente	2.3	-6.9	5.7	11.2	-14.0	16.9	3.7
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**2.1**	**2.0**	**2.2**	**1.5**	**0.8**	**1.7**	**1.6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-26.0	-12.3	12.7	-31.3	-16.0	127.3	-6.6
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0.5**	**0.6**	**0.6**	**0.4**	**0.1**	**0.4**	**0.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-19.7	61.0	0.8	-42.4	-40.2	155.0	46.2
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3.1**	**3.2**	**2.2**	**6.0**	**2.7**	**7.6**	**7.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-22.0	-30.4	-31.2	175.4	29.2	184.3	0.9
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**2.3**	**2.3**	**1.9**	**1.6**	**0.8**	**1.4**	**2.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-19.9	-15.3	-15.6	-16.1	-14.3	64.8	78.1
Québec, toutes catégories et régions	**38.8**	**39.1**	**28.2**	**35.8**	**29.4**	**35.2**	**43.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	2.8	5.0	-27.9	26.9	-4.5	20.1	22.6
Ontario, toutes catégories et régions	**59.1**	**57.8**	**55.6**	**67.8**	**63.2**	**83.0**	**58.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-3.2	-0.6	-3.7	22.0	0.7	31.3	-29.9
Manitoba, toutes catégories et régions	**6.2**	**5.1**	**5.1**	**5.1**	**8.1**	**3.0**	**4.3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16.7	-39.6	-0.7	0.9	107.2	-63.1	41.9
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**8.3**	**7.5**	**5.3**	**5.7**	**3.8**	**5.8**	**6.9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-0.4	-22.0	-29.7	8.5	-23.4	50.9	19.6
Alberta, toutes catégories et régions	**40.6**	**38.8**	**45.3**	**35.8**	**31.7**	**33.3**	**41.8**
Variation en % par rapport à la période précédente	12.7	-9.8	16.8	-21.0	-36.7	4.8	25.7
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**28.4**	**28.9**	**30.1**	**33.1**	**37.7**	**25.5**	**36.4**
Variation en % par rapport à la période précédente	4.8	-1.3	4.2	10.0	11.9	-32.4	42.9

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2014	T4:14	T1:15	T2:15	M04:15	M05:15	M06:15
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	171.8	166.6	164.1	178.8	165.5	182.9	189.0
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	1.5	1.4	1.9	0.8	0.3	1.0	0.9
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0.3	0.4	0.5	0.2	0.0	0.1	0.3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2.6	2.7	1.7	5.7	2.5	7.3	7.3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	1.7	1.8	1.3	1.0	0.5	0.7	1.7
Québec, toutes catégories, régions urbaines	33.3	32.2	24.9	31.0	24.8	30.3	38.5
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	56.2	54.3	53.9	66.4	62.0	81.5	56.8
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	5.1	4.1	4.2	4.4	7.3	2.4	3.6
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7.2	6.3	4.6	4.9	3.0	5.0	6.1
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	37.3	36.0	42.7	32.8	28.9	30.5	38.7
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	26.7	27.4	28.6	31.6	36.2	24.1	35.0

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2014	T4:14	T1:15	T2:15	M04:15	M05:15	M06:15
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	6.8	6.8	6.8	6.8	6.7	6.8	6.8
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-4.0	-4.0	-7.1	1.1	-4.4	-2.4	1.1
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10.2	10.2	11.3	11.1	11.3	12.0	11.1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-3.4	-3.4	14.0	12.6	16.1	24.2	12.6
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	111.6	112.2	112.3	n.a.	112.5	112.7	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1.6	1.7	1.3	n.a.	1.1	1.2	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	481.1	489.7	471.9	512.4	503.3	518.9	514.9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5.1	6.2	5.4	6.2	9.3	5.3	4.3
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	408.1	417.7	425.1	439.1	437.7	436.3	443.3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6.7	5.5	6.4	9.1	9.6	8.2	9.6
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3.14	3.14	2.97	2.89	2.89	2.89	2.89
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	4.88	4.79	4.76	4.64	4.64	4.64	4.64

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

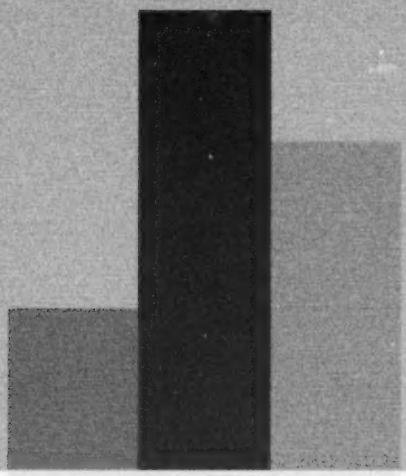
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

63831_2015_M07